

管制人員的答覆

(問題編號：4274)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (唐智強)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. 自《一手住宅物業銷售條例》生效至今，當局每年接收個案數目，當中投訴成立個案、仍在調查及投訴不成立的個案數目分別為何。
2. 請詳列自《一手住宅物業銷售條例》生效至今，當局判斷投訴成立的個案詳情為何，跟進情況為何，以及當局如何處分違例人士或發展商。
3. 過去5年，一手住宅物業銷售監管局的每年開支及人員數目分別為何；2020-2021年，一手住宅物業銷售監管局的每年開支及人員數目分別為何。

提問人：陳淑莊議員（立法會內部參考編號：240）

答覆：

- 1及2. 由2013年4月29日《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)(第621章)生效至2019年年底，一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)共接獲369宗投訴。

按年的投訴個案數字，以及按投訴性質分類數字如下：

	投訴類別	2013年 (由4月 29日起)	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	累 計 總數
(a)	售樓說明書	4	10	12	9	6	16	22	79
(b)	價單	1	1	0	4	1	1	0	8
(c)	銷售安排	14	10	6	6	5	2	3	46
(d)	示範單位	0	0	0	2	1	0	1	4
(e)	參觀已落成 物業	0	5	1	0	0	0	0	6
(f)	臨時買賣合 約及／或買 賣合約	1	0	1	0	0	0	0	2
(g)	成交紀錄冊	1	1	0	1	0	0	0	3
(h)	廣告	2	6	15	27	7	7	12	76
(i)	網頁	1	0	0	0	0	0	0	1
(j)	失實陳述 及／或傳布 虛假或具誤 導性資料	6	15	9	10	6	9	20	75
(k)	其他	5	24	8	11	5	7	9	69
	總數	35	72	52	70	31	42	67	369

上述369宗投訴中，300宗與《條例》有關，其餘69宗與《條例》無關。與《條例》有關的300宗投訴中，有20宗成立，243宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘37宗投訴。成立的20宗投訴涉及3個發展商，分別與17宗、2宗及1宗投訴有關。該3個發展商已被檢控及定罪。

除就接獲的投訴及傳媒查詢進行調查外，銷售監管局亦會恆常檢視相關銷售文件和網站，以及巡查銷售處和示範單位。如發現有涉嫌違反《條例》的情況，會立案進行調查，並就調查結果徵詢律政司，決定是否有足夠證據作出檢控。

由《條例》生效至2019年年底，共有7宗個案因違反《條例》而被檢控及定罪，合共涉及111項控罪。控罪主要涉及違反《條例》中對售樓說明書、價單、廣告、成交紀錄冊以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等的規定。所有控罪均已被定罪，有關發展項目的賣方合共被處罰款233.8萬元。銷售監管局已將有關定罪個案的控罪資料上載至該局網站，供公眾查閱。

3. 銷售監管局過去5年的開支、2020-21年度的預算開支，以及各年的員工編制如下：

年度	2015-16 (實際)	2016-17 (實際)	2017-18 (實際)	2018-19 (實際)	2019-20 (修訂預算)	2020-21 (預算)
運作開支(萬元)	1,106	1,246	1,307	1,486	1,661	1,671
薪酬開支(萬元)	3,095	3,977	4,002	4,244	4,655	4,627
開支總額(萬元)	4,201	5,223	5,309	5,730	6,316	6,298
員工編制	32	42	42	42	44	44

- 完 -